





# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ** **Αρ. Φύλλου 123**

17 Φεβρουαρίου 2004


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 13.10.1998 Π. Δ/τος «Χαρακτηρισμός οικισμών του Νομού Αρκαδίας ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών (Δ΄ 908).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1.- Τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ.1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 (παρ.1) του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) καθώς και τις διατάξεις της παρ.9 περ. β΄ του άρθρου 25 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 197).

2.- Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν.1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 παρ.2 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3.- Την Υ6/31.10.2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

4.- Την 32/2001 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Φαλάνθου.

5.- Την 6/2003 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

7.- Την 480/2003 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος,Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τροποποιείται και συμπληρώνεται το από 13.10.1998 Π.Δ/μα «Χαρακτηρισμός οικισμών του νομού Αρκαδίας ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» (Δ΄ 908) ως ακολούθως:

- Στο τέλος του πίνακα οικισμών του άρθρου 1 προστίθενται κατ' αντιστοιχία των στηλών του τα εξής:

«ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ ΦΑΛΑΝΘΟΥ ΡΟΕΙΝΟ 1231620»

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος.Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 4 Φεβρουαρίου 2004

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
**ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ**

# ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 5636 (2)

Πραγματοποίηση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

**ΟΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΙ**
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Α΄ 197), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 3212/ 2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Α΄ 308).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν.1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ Α΄ 38).

3. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Β΄ 1484).

4. Τις διατάξεις των Αρθ. 4 και Αρθ. 6 της κοινής Αποφ-1065956/863/Α0006/16.7.03 του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών στους Υφυπουργούς Οικονομίας και Οικονομικών (ΦΕΚ-985/Β/03).

5. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ.

1. Για την έκδοση της απόφασης πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ., της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 3044/2002, υποβάλλεται αίτηση του κυρίου ή συγκυρίων του ωφελούμενου ακινήτου. Μαζί με αυτή συνυποβάλλεται επικυρωμένο αντίγραφο του τίτλου ή των τίτλων τους οποίους διαθέτει ο αιτών, τα στοιχεία της επομένης παραγράφου και μελέτη των εργασιών οι οποίες θα εκτελεστούν στο ωφελούμενο ακίνητο. Η μελέτη συντάσσεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά προδιαγραφές σύνταξης μελετών για έκδοση οικοδομικής άδειας.

2. Τα στοιχεία που συνυποβάλλονται είναι τα εξής:

α) αίτηση του δικαιούχου του τίτλου στην οποία δηλώνεται η συναίνεσή του για την χρησιμοποίηση του τίτλου και αντίγραφο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου δημοσιεύτηκε η απόφαση έγκρισης έκδοσης τίτλου Μ.Σ.Δ..

β) τοπογραφικό διάγραμμα του ωφελουμένου ακινήτου, πάνω στο οποίο αναγράφονται σε υπόμνημα, οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

γ) διάγραμμα κάλυψης για το ωφελούμενο ακίνητο, με διαγραμμισμένες τις επιφάνειες που ζητούνται με Μ.Σ.Δ.

δ) τεχνική έκθεση, στην οποία περιγράφονται συνοπτικά τα στοιχεία της ανεγερθησόμενης οικοδομής και προεκτιμώνται οι πρόσθετες επιφάνειες δόμησης που προκύπτουν από τη μεταφορά Σ.Δ., κατ΄ εφαρμογή του τύπου της παρ. 1 του άρθρου 2 της παρούσης. Η προεκτίμηση βασίζεται στις αντικειμενικές αξίες γης του ωφελούμενου και του βαρυνόμενου ακινήτου που ισχύουν, κατά την υποβολή της αίτησης, ή στις εκτιμούμενες από τον αιτούντα, όταν δεν ισχύουν αντικειμενικές αξίες στην περιοχή των ακινήτων.

3. Η υπηρεσία της παρ. 3 του άρθρου 5 του Ν. 3044/ 2002 διενεργεί προέλεγχο των παραπάνω στοιχείων προκειμένου να διαπιστωθεί η ορθή εφαρμογή της παρούσης επί των όρων δόμησης, που ισχύουν στην περιοχή του ωφελουμένου ή άλλων κανονιστικών πράξεων. Μετά τον προέλεγχο ζητεί, κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 2 της παρούσης, την εκτίμηση της αξίας γης του βαρυνόμενου και του ωφελούμενου ακινήτου και καλεί τον αιτούντα να προσκομίσει συμπληρωματικούς τίτλους Μ.Σ.Δ. ή να υποβάλλει τροποποιημένη τη μελέτη, εάν οι οριστικές εκτιμήσεις της αξίας γης δεν καλύπτουν τις πρόσθετες επιφάνειες, που προβλέπονται από τη μελέτη.

4. Μετά τις τυχόν προσαρμογές της μελέτης και την προσκόμιση όλων των απαιτούμενων πρωτότυπων τίτλων, οι οποίοι πρέπει να ανήκουν κατά κυριότητα στον κύριο του ωφελουμένου ακινήτου εκδίδεται η σχετική απόφαση.

5. Η απόφαση πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. περιλαμβάνει προσδιορισμό του ωφελουμένου ακινήτου, τους τίτλους της προηγούμενης παραγράφου, μαζί με συνοπτική μνεία των ουσιωδών στοιχείων τους, τους συντελεστές Αβ και Αω του άρθρου 2 της παρούσης, την πρόσθετη μεταφερόμενη επιφάνεια ορόφων η οποία προκύπτει κατ' εφαρμογή του ιδίου άρθρου στο ωφελούμενο ακίνητο, το μέγεθος της αύξησης του ισχύοντος Σ.Δ., λόγω της εγκρινόμενης μεταφοράς στο ωφελούμενο ακίνητο, καθώς και τα χαρακτηριστικά των επιπλέον δομουμένων όγκων σε αυτό και κοινοποιείται στον αιτούντα.

6. Μετά την έκδοση της απόφασης έγκρισης πραγματοποίησης, οι τίτλοι κατατίθενται στην υπηρεσία της παρ. 3 του άρθρου 5 του Ν. 3044/02, ακυρώνονται και καταχωρείται σχετική πράξη σε αυτούς.

7. Με βάση την απόφαση έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ., οι τίτλοι που ακυρώθηκαν και το αντίγραφο της απόφασης αποστέλλονται αμέσως με απόδειξη στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων η οποία προβαίνει στις σχετικές εγγραφές στο Βιβλίο Τίτλων Μ.Σ.Δ.

8. Η απόφαση αυτή με αίτηση των ενδιαφερομένων σημειώνεται στο περιθώριο της οικείας μερίδας των Υποθηκοφυλακείων βαρυνομένου και ωφελουμένου ακινήτων, καθώς και η εγγραφή της στα αντίστοιχα Κτηματολογικά Γραφεία.

9. Η έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας, γίνεται αφού προσκομιστεί και το πιστοποιητικό μεταγραφής, κατά την προηγούμενη παράγραφο και αποδεικτικό στοιχείο για την καταβολή του ποσού που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 5 του Ν. 3044/2002, μετά δε την έκδοσή της η υπηρεσία της παρ. 3 του άρθρου 5 του Ν. 3044/2002 υποχρεούται να κοινοποιήσει στον Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού και το ΕΤΕΡΠΣ ακριβές αντίγραφο του αποδεικτικού αυτού.

Άρθρο 2

Τρόπος καθορισμού του συντελεστή δόμησης που επιτρέπεται να πραγματοποιηθεί σε ωφελούμενο ακίνητο και τρόπος εκτίμησης ακινήτων.

1. Η επιφάνεια που μεταφέρεται επιπλέον της επιτρεπομένης στο ωφελούμενο ακίνητο με βάση την απόφαση έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ., καθορίζεται από τον τύπο:

$$Εω = 1{,}10 \ Χ \ Εβ \ Χ \ \frac{Σω}{Σβ} \ Χ \ \frac{Αβ}{Αω}$$

Εω: εκφράζει την επιφάνεια, που μπορεί να μεταφερθεί στο ωφελούμενο ακίνητο, επιπλέον της επιτρεπομένης, ως εξής:

Στην περίπτωση που η ανα τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) δεν είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου), δηλαδή στη θέση του ωφελουμένου δεν δημιουργείται αυξημένη αξία σε περίπτωση ανέγερσης καταστημάτων (μη εμπορική περιοχή) είναι Εω = Εισ.ω + Εορ.ω, όπου Εισ.ω είναι η επιφάνεια σε τ.μ. που μεταφέρεται, σύμφωνα με τα προηγούμενα, στο ισόγειο του ωφελουμένου και Εορ.ω είναι η συνολική επιφάνεια που μεταφέρεται στους υπερκείμενους ορόφους αυτού.

Στην περίπτωση που η ανά τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου) εξ αντικειμένου, δηλαδή στη θέση του ωφελουμένου μπορεί να δημιουργηθεί αυξημένη αξία με την ανέγερση καταστημάτων ανεξάρτητα του αν υλοποιεί τη δυνατότητα αυτή ο ιδιοκτήτης (εμπορική περιοχή) είναι Εω = Εισ.ω Χ Σ.Ε.ω + Εορ.ω, όπου Σ.Ε.ω είναι συντελεστής που εισάγει την εμπορικότητα στη θέση του ωφελουμένου ακινήτου και ισούται με το λόγο της αξίας ανά τ.μ. ισογείου στη θέση αυτή, προς την αντίστοιχη αξία στον υπερκείμενο Α' όροφο.

Στις περιοχές που καλύπτονται από το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, ο Σ.Ε. (Συντελεστής Εμπορικότητας) δίνεται από τους σχετικούς πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών, ενώ για τις λοιπές περιοχές προκύπτει, όπως πιο πάνω από το λόγο των δύο αξιών, που πρέπει να δίδονται από την αναγκαία εκτίμηση αξιών, σύμφωνα με την επόμενη παρ. 2.

Εβ: εκφράζει την προς μεταφορά επιφάνεια του βαρυνομένου ακινήτου, όπως αυτή αναγράφεται στο σχετικό τίτλο Μ.Σ.Δ., ως εξής:

Στην περίπτωση που η ανά τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) δεν είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου), δηλαδή στη θέση του βαρυνομένου δεν δημιουργείται αυξημένη αξία σε περίπτωση ανέγερσης καταστημάτων (μη εμπορική περιοχή) είναι Εβ = Εισ.β + Εορ.β, όπου Εισ.β είναι η επιφάνεια σε τ.μ. που μεταφέρεται σαν υπολειπόμενη μη πραγματοποιηθείσα κάλυψη από το κατά τα ανωτέρω ισόγειο του βαρυνομένου και Εορ.β είναι η συνολική επιφάνεια που μεταφέρεται σαν υπολειπόμενη μη πραγματοποιηθείσα από τους υπερκείμενούς του ορόφους.

Στην περίπτωση που η ανά τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου) εξ αντικειμένου, δηλαδή στη θέση του βαρυνομένου δημιουργείται αυξημένη αξία με την ανέγερση καταστημάτων, ανεξάρτητα του αν μπορεί να υλοποιήσει τη δυνατότητα ο ιδιοκτήτης (εμπορική περιοχή) είναι Εβ = Εισ.β Χ Σ.Ε.β + Εορ.β. Όπου Σ.Ε.β είναι συντελεστής εμπορικότητας στη θέση του βαρυνομένου ακινήτου και ισχύει γι' αυτόν ό,τι καθορίστηκε προηγουμένως για το Συντελεστή Εμπορικότητας γενικά.

Αω: η αξία γης ανά τετραγωνικό μέτρο του οικοπέδου του ωφελουμένου ακινήτου.

Αβ: η αξία γης ανά τετραγωνικό μέτρο του οικοπέδου του βαρυνομένου ακινήτου.

Σω: Συνδέεται με το συντελεστή δόμησης, όπως ισχύει για τη θέση (περιοχή) του ωφελουμένου ακινήτου, κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής εγκριτικής πράξης μεταφοράς συντελεστή, ως εξής:

Στην περίπτωση που η ανά τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) δεν είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου), δηλαδή στη θέση του ωφελουμένου δεν δημιουργείται αυξημένη αξία σε περίπτωση ανέγερσης καταστημάτων (μη εμπορική περιοχή) είναι Σω = ΣΔω, δηλ. ίσος με το συντελεστή δόμησης στη θέση του ωφελουμένου, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Στην περίπτωση που η ανά τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου) εξ αντικειμένου, δηλαδή στη θέση του ωφελουμένου δημιουργείται αυξημένη αξία με την ανέγερση καταστημάτων, ανεξάρτητα του αν υλοποιεί τη δυνατότητα αυτή ο ιδιοκτήτης (εμπορική περιοχή) είναι Σω = ΣΔω + Κω Χ (ΣΕω -1).

Όπου Κω είναι το ισχύον ποσοστό κάλυψης στη θέση του ωφελουμένου ακινήτου, μειωμένο κατά το μέρος του, που αντιστοιχεί σε επιφάνεια 30 τ.μ., τη θεωρημένη γενικά ως απαραίτητη για τις κοινόχρηστες επιφάνειες εισόδου και κλιμακοστασίου του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) και όπου ΣΔω και ΣΕω είναι οι συντελεστές δόμησης και εμπορικότητας στη θέση του ωφελουμένου ακινήτου.

Σβ: Συνδέεται με το συντελεστή δόμησης, όπως αυτός αναγράφεται στο σχετικό τίτλο Μ.Σ.Δ. ως εξής:

Στην περίπτωση που η ανά τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) δεν είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου), δηλαδή στη θέση του βαρυνομένου δεν δημιουργείται αυξημένη αξία σε περίπτωση ανέγερσης καταστημάτων (μη εμπορική περιοχή) είναι Σβ = ΣΔβ, δηλ. ίσος με το συντελεστή δόμησης στη θέση του βαρυνομένου, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Στην περίπτωση που η ανά τ.μ. αξία του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου) είναι μεγαλύτερη από αυτήν του υπερκειμένου του (Α' ορόφου) εξ αντικειμένου, δηλαδή στη θέση του βαρυνομένου δημιουργείται αυξημένη αξία με την ανέγερση καταστημάτων, ανεξάρτητα του αν μπορεί να υλοποιήσει τη δυνατότητα αυτή ο ιδιοκτήτης (εμπορική περιοχή) είναι Σβ = ΣΔβ + Κβ Χ (ΣΕβ -1).

'Όπου Κβ είναι το αναγραφόμενο στον τίτλο Μ.Σ.Δ. ποσοστό κάλυψης στη θέση του βαρυνομένου ακινήτου, μειωμένο κατά το μέρος του, που αντιστοιχεί σε επιφάνεια 30 τ.μ., τη θεωρημένη γενικά ως απαραίτητη για τις κοινόχρηστες επιφάνειες εισόδου και κλιμακοστασίου του πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου ( ισογείου ), ΣΔβ και ΣΕβ είναι οι συντελεστές δόμησης και εμπορικότητας στη θέση του βαρυνομένου ακινήτου, όπως ορίστηκαν προηγουμένως.

2. Η εκτίμηση της αγοραίας οικοπεδικής αξίας του βαρυνόμενου και του ωφελούμενου ακινήτου και ο προσδιορισμός της αξίας τους ανά τετραγωνικό μέτρο, όπως και της αξίας ανά τετραγωνικό μέτρο διαμερίσματος Α΄ ορόφου και καταστήματος πρώτου πάνω από το έδαφος ορόφου (ισογείου), στις θέσεις βαρυνομένου και ωφε-

λουμένου (μεγέθη Αβ, Αω, ΣΕβ και ΣΕω) της προηγούμενης παραγράφου, γίνεται ως εξής:

α) Για τις περιοχές που καλύπτονται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων, η αξία ανά τετραγωνικό μέτρο γης βαρυνομένου και ωφελουμένου ακινήτου για τον τύπο μετασχηματισμού επιφανειών κατά τη διαδικασία Μ.Σ.Δ., προσδιορίζεται σύμφωνα με τον παρακάτω τύπο:

$$\text{Αβ ή Αω} = \text{Σ.Ο. Χ } [\text{ Τ.Ο.} + \frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \text{ Χ κ. Χ } (\text{Σ.Ε.} - 1{,}0)$$

όπου τα μεγέθη Σ.Ο., Τ.Ο., Σ.Α.Ο., κ. και Σ.Ε., καθορίζονται κάθε φορά στους πίνακες του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Στην περίπτωση που το μέγεθος Σ.Α.Ο. δεν συμπίπτει με το συντελεστή δόμησης του ακινήτου, για τον προσδιορισμό της αξίας ενός τ.μ. γης ωφελουμένου ακινήτου αντί του Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο δυνάμενος να υλοποιηθεί συντελεστής δόμησης του οικοπέδου, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, του δε βαρυνομένου ο αναγραφόμενος Σ.Δ. στο σχετικό τίτλο Μ.Σ.Δ.

β) Για τις λοιπές περιοχές η εκτίμηση γίνεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.) της περιοχής του υπό εκτίμηση ακινήτου, σύμφωνα με τα ισχύοντα στη νομοθεσία περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων.

Η έκθεση εκτίμησης συντάσσεται από τον αρμόδιο ελεγκτή και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.. Σε αυτήν την περίπτωση η αξία ανά τ.μ. γης βαρυνομένου ή ωφελουμένου ακινήτου για τον τύπο μετασχηματισμού επιφανειών πολλαπλασιάζεται με συντελεστή συγκρισιμότητας (Σ.Σ.), που ισούται με 0,60.

Σε περίπτωση που, μεταξύ του χρόνου καθορισμού των αντικειμενικών αξιών μιας περιοχής και του χρόνου εκτίμησης της αξίας του άλλου ακινήτου από τη Δ.Ο.Υ. υπάρχει διαφορά πλέον του ενός εξαμήνου, ο παραπάνω συντελεστής συγκρισιμότητας μειώνεται κατά 0,05 για κάθε εξάμηνο.

3. Στην περ. β της προηγούμενης παραγράφου, οι Δ.Ο.Υ. επιλαμβάνονται του έργου της εκτίμησης, μετά από αίτηση της υπηρεσίας της παρ.3 του άρθρου 5 του Ν. 3044/02. Δεν επιτρέπεται η αμφισβήτηση της έκθεσης της Δ.Ο.Υ. μετά την πραγματοποίηση της Μ.Σ.Δ. Η συνέχιση της διαδικασίας νοείται σαν αποδοχή της έκθεσης από όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη. Αν πριν από την πραγματοποίηση της Μ.Σ.Δ. αμφισβητηθεί η έκθεση εκτίμησης, αναστέλλεται κάθε ενέργεια για την πραγματοποίηση της μεταφοράς αυτής.

4. Η κατά τα παραπάνω εκτιμηθείσα αγοραία αξία είναι ανακοινώσιμη σε οποιοδήποτε πρόσωπο, έστω και αν δεν επικαλείται έννομο συμφέρον, μπορεί δε να τύχει και δημοσιότητας.

5. Σε κάθε περίπτωση Μ.Σ.Δ. επί ωφελουμένου ακινήτου και εφόσον με την αίτηση του ενδιαφερομένου έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος δικαιολογητικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 της παρούσης, ως αξία γης του ωφελουμένου και βαρυνομένου ακινήτου, λαμβάνεται η αξία κατά την ημερομηνία υποβολής της παραπάνω αίτησης.

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Φεβρουαρίου 2004

ΟΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΙ

| ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ | ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ |
|---|---|
| **ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ** | **ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ** |

Αριθ. 3235 (3)

Κήρυξη έκτασης 1,157 στρεμμάτων ως αναδασωτέας στη θέση «Λουτρά» περιφέρειας Δημοτικού Διαμερίσματος Χαλκιοπούλου Δήμου Ινάχου.

ΟΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις «περί διοικητικής αποκέντρωσης».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.
3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας δασών κ.λ.π.» και ειδικότερα: α) του άρθρου 38 παρ. 1 και β) του άρθρου 41 παρ.1.
4. Τις α) 160417/1180/8.7.80, β) 182447/3049/24.9.80 και γ) 141823/4.2.83 διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ.1 , 2 παρ. 1 δ, 5 παρ. 3 β, 6 παρ.7 και 7 παρ.2 του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας».
6. Την 5544/4.12.2003 πρόταση του Δασαρχείου Αμφιλοχίας κηρύξεως αναδασωτέας έκτασης.
7. Την 186 Γ.Γ./30.6.98 (ΦΕΚ 727/Β/98) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος «περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με φυσική ή τεχνητή αναγέννηση, με σκοπό την προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από παράνομη εκχέρσωση και τη διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης ώστε να αποκλεισθεί η διάθεση αυτής για άλλο σκοπό, την παραπάνω δημόσια δασική έκταση τον 1,157 στρεμμάτων που ανήκει στην κατηγορία των άρθρων 3 παρ 1 του Ν. 998/79. Η ανωτέρου έκταση βρίσκεται στη θέση « Λουτρό. « περιφέρειας Δημοτικού Διαμερίσματος Χαλκιοπούλου, Δήμου Ινάχου, προσδιορίζεται από τα στοιχεία: Α Β Γ Δ. Ε. Ζ. Η Θ. Ι Κ Λ Μ Ν Ξ Α και οριοθετείται ως ακολούθους:

Βόρεια: Με Δημόσια Δασική Έκταση και ποταμό Ίναχο.

Ανατολικά: Με ποταμό Ίναχο και το 26/2230/26.7.91 Π.Δ.Α.

Δυτικά: Με Δημόσια Δασική Έκταση και το 20/2528/14.5.85 Π.Δ.Α.

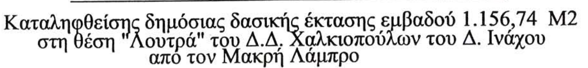
Νότια: Με τα 20/2528/14.5.85 και 26/2230/26.7.91 Π.Δ.Α.

όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παράγραφος 1 του Ν. 998/79.

Πάτρα, 21 Ιανουαρίου 2004

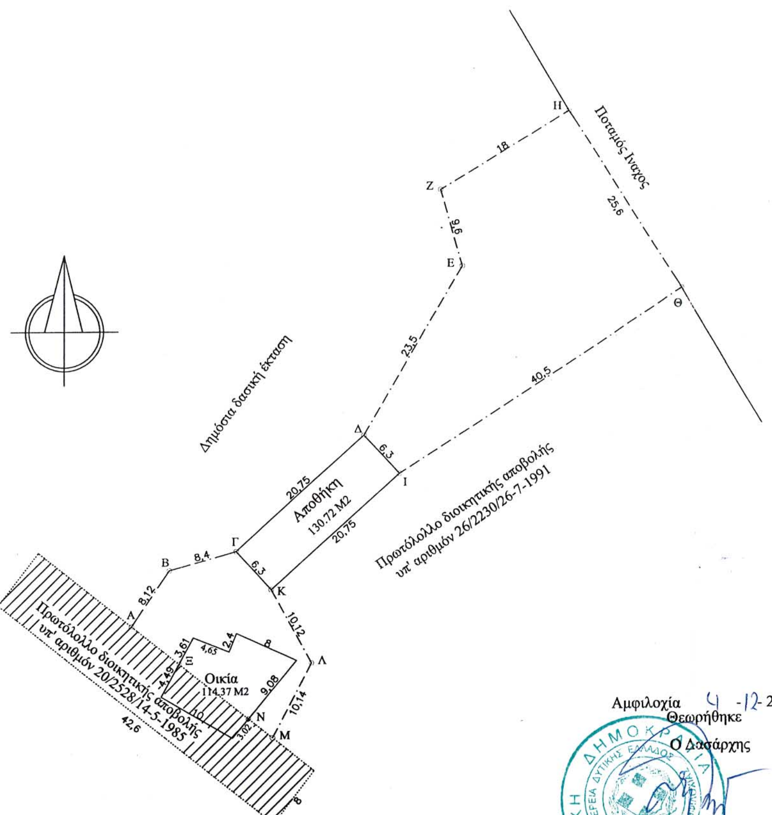
Με εντολή Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Γενικός Διευθυντής Περιφέρειας κ.α.α.
Η Διευθύντρια Διεύθυνσης
ΧΛΟΗ ΚΑΤΣΟΥΔΑ



# ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

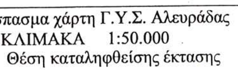
Καταληφθείσης δημόσιας δασικής έκτασης εμβαδού 1.156,74 Μ2
στη θέση "Λουτρά" του Δ.Δ. Χαλκιοπούλων του Δ. Ινάχου
από τον Μακρή Λάμπρο

ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΚΧΕΡΣΩΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ Ε=1.156,74 Μ2
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:500




Απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ. Αλευράδας
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50.000
Θέση καταληφθείσης έκτασης

Αμφιλοχία 4 - 12 2003
Η Συντάκτης



Ευθυμία Λόη
Δασοπόνος

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο πρωτότυπο έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 50 %

Αμφιλοχία 4 - 12 - 2003
Θεωρήθηκε
Ο Δασάρχης
Ελευθέριος Γιαννέλος
Δασολόγος με βαθμό Δ/ντη

Θεωρήθηκε
Μεσολόγγι 7 - 1 - 2004
Ο Δ/ντης Δασών
Παναγιώτης Παπαζήσης
Δασολόγος με βαθμό Δ/ντη

Θεωρήθηκε
Πάτρα 21 - 1 - 2004
Ο Γενικός Δ/ντης Π.Δ.Ε
κ.α.α.
Ευγενία Κατσούδα
Δ/ντρια Δ/νσης

Αριθ. 4995 (4)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης στη δασική θέση «Τσιούκα» Δημοτικού Διαμερίσματος Στανού του Δήμου Αρναίας Ν. Χαλκιδικής.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος της χώρας.

2.Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί Προστασίας Δασών κ.λπ. και ειδικότερα:

I. Του άρθρου 41 παρ. 1.

II. Του άρθρου 38.

3. Τις Διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

I. 160417/1180/8.7.70.

II. 182447/3049/24.9.80.

4 Την 5485/23.12.2003 Πρόταση του Δασαρχείου Αρναίας.

5. Τις Διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 του Ν. 2503/97 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας».

6. Την 5631/11.8.2000 (ΦΕΚ 1339/Β/2000) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας «Κατανομή αρμοδιοτήτων στους προϊσταμένους των Δασικών Υπηρεσιών», αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα έκταση εμβαδού χιλίων πεντακοσίων ενενήντα και ογδόντα (15 90,80) τ.μ. στη δασική θέση «Τσιούκα» Δημοτικού Διαμερίσματος Στανού του Δήμου Αρναίας Ν. Χαλκιδικής με σκοπό την προστασία και την αναδάσωση με φυσική αναγέννηση της δασικής έκτασης που εκχερσώθηκε παράνομα.

Η έκταση με στοιχεία Ε, Ζ, Η΄, Κ΄, Λ, Μ, Ε εμβαδού 1.590,80 τ.μ. συνορεύει:

Βόρεια: Με δημόσιο δάσος και αγρό ιδίου.

Νότια: Με δημόσιο δάσος και αγρό ιδίου.

Ανατολικά: Με δημόσιο δάσος

Δυτικά: Με δημόσιο δάσος.

Όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που αποτελώ αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πολύγυρος, 19 Ιανουαρίου 2004

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Διευθυντής Δασών
Ι. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

**΄εκτασης δάσους που παράνομα εκχερσώθηκε και καταλήφθηκε από τον Ιωάννη Λιόντα του Χρίστου στην θέση "Τσιούκα" του δημοτικού διαμερίσματος Στανού του δήμου Αρναίας, νομού Χαλκιδικής εμβαδού Ε1=1590,80 τ.μ με στοιχεία (Ε,Ζ,Η΄,Κ΄,Λ,Μ,Ε)**

**ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000**

Δημόσιο δάσος

Α χ= 465149.98 ψ= 4487419.93

Ξ χ= 465135.84 ψ= 4487414.08

Β χ= 465157.18 ψ= 4487400.73

Ν χ= 465117.22 ψ= 4487390.56

Γ χ= 465174.43 ψ= 4487371.43

Μ χ= 465103.81 ψ= 4487363.72

Λ χ= 465074.59 ψ= 4487334.96

Ε χ= 465126.95 ψ= 4487348.87

Δ χ= 465166.93 ψ= 4487342.39

Ζ χ= 465109.89 ψ= 4487324.17

Κ χ= 465062.56 ψ= 4487311.35

Η χ= 465085.9 ψ= 4487306.16

Ι χ= 465067.5 ψ= 4487296.13

Θ χ= 465075.03 ψ= 4487291.19

15.3 20.5 30 34 30 30 27.5 40.5 41 30.02 26.5 26.11 14 30 6.5 16 18.5 9

Δημόσιο δάσος

Δημόσιο δάσος

Δημόσιο δάσος

Ε3=3319,74 τ.μ

Φερόμενη ως ιδιοκτησία

Φερόμενη ως ιδιοκτησία Νικολάο Τουπλικιώτη του Γεωργίου

ρέμα

Ε1=1590,80 τ.μ

Κ΄ Η΄

Ε2=489,04 τ.μ

Φερόμενη ως ιδιοκτ. ιδίου

ρέμα

Δημόσιο δάσος

Δημόσιο δάσος

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 78 %

Αρναία 10-11-2003
Ο συντάκτης

Γεώργιος Φουρκιώτης
Δασολόγος με Α΄ βαθμό

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Δασάρχης Αρναίας



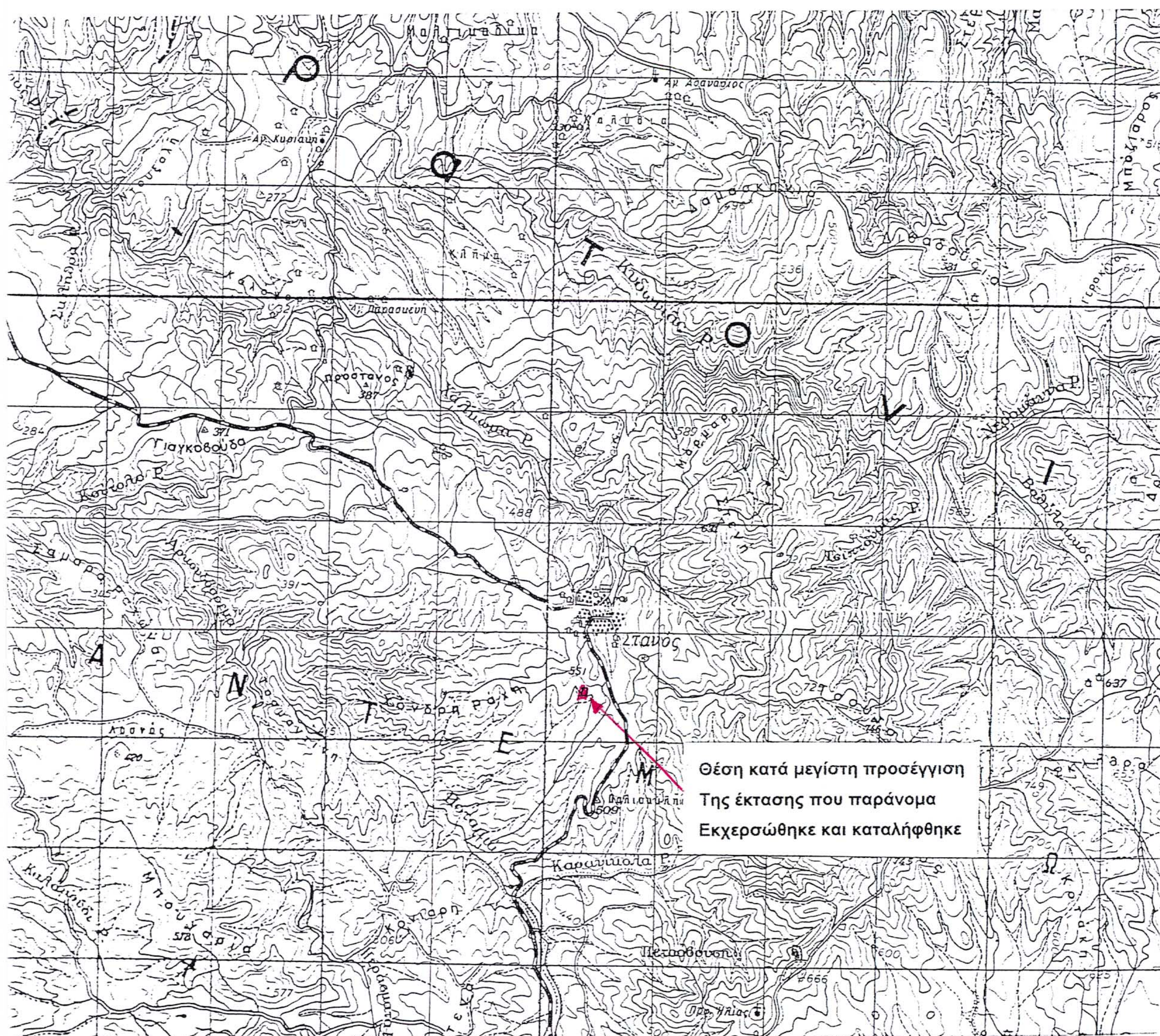

Αναστάσιος Αγαλής
Δασολόγος με βαθμό Διευθυντού

Ο Δ/ντης Δασών Ν. Χαλκιδικής

Ι. Αθανασιάδης
Δασολόγος - Δ/ντής

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ 1: 50.000 Φ. Χ. ΣΤΑΥΡΟΥ**

**Στο οποίο φαίνεται η παράνομα εκχερσωθείσα και καταληφθείσα έκταση Δημοσίου δάσους εμβαδού 1590,80 τ.μ στην θέση «Τσιούκα» δημ. Διαμερίσματος Στανού δήμου Αρναίας νομού Χαλκιδικής από τον Ιωάννη Λιόντα του Χρίστου.**




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 78 %

| | | |
|---|---|---|
| **Αρναία 10-11-03** | **ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ** | |
| **Ο Συντάκτης** | **Ο Δασάρχης Αρναίας** | **Ο Δ/ντής Δασών Ν. Χαλ/κής** |
| Γεώργιος Φουρκιώτης | Αναστάσιος Αγαλής | Ι. Αθανασιάδης |
| Δασολόγος με βαθμό Α΄ | Δασολόγος με βαθμό Δ/ντού | Δασολόγος-Δ/ντής |